



Val Couesnon

VAL COUESNON 35560

109 000 € *

* 109 000 € honoraires inclus
102 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.86% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

Val Couesnon

Laissez-vous séduire par cet ancien corps de ferme authentique, offrant environ 80 m² habitables et de belles possibilités d'évolution, idéal pour un projet de rénovation ou de résidence de caractère.

La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée ouvrant sur un séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine, d'une salle d'eau, de WC séparés et de deux chambres.

À l'étage, une chambre supplémentaire ainsi qu'un grenier aménageable à fort potentiel permettent d'envisager un agrandissement significatif de la surface habitable.

Le bien est complété par de nombreuses dépendances, véritables atouts pour vos projets :

Garage de 31 m²

Dépendance de 34 m² avec grenier, idéale pour un atelier, un logement indépendant ou du stockage
Seconde dépendance avec authentique four à pain, apportant charme et cachet à l'ensemble

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un terrain de plus de 600 m² à clôturer, parfait pour créer un jardin, un espace détente ou un potager.

Un bien rare pour les amateurs de pierre et de projets, souhaitant créer un lieu de vie unique et personnalisé.

(DPE: G-543 KWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Argile : Faible / Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 6,86% TTC

(Prix : 102 000€ hors honoraires)

80 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 30.58 m ² |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Fosse à refaire |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Nue |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de terrasse | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 543.3 kWh/m ² par an |
| Surface terrain | 667 m ² |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



